

Společenství a družstva v číslech

Z čísel, která jsme získali z registru sčítacích obvodů ČSÚ, Českého úřadu zeměměřického a katastrálního a z výkazů bytových družstev, jsme sestavili časové řady.

V prvních třech letech po účinnosti zákona o vlastnictví bytů 72/1994 Sb., se praxe zakládání nových bytových družstev zabydlovala v našich ekonomických a právních podmínkách. V roce 1997 vzniklo nejvíce bytových družstev. Do roku 2003 pak byl velký zájem o založení družstva ovlivněn privatizací obecních či podnikových bytů. Od roku 2005 je vývoj v této oblasti rovnoměrný. V posledních dvou letech zaznamenáváme spíše pokles.

Celkový počet bytových družstev v České republice k 31. 12. 2011

činil 9 498. Z toho zhruba 115 až 120 subjektů jsou bytová družstva tzv. velká, která mají více než 20 zaměstnanců. Zaniklá bytová družstva tento počet nezahrnuje.

Počet bytů ve vlastnictví bytových družstev kopíruje jejich vývoj. K 31. 12. 2010 bylo z předložených dat zjištěno 518 762 bytů. Údaje o počtu bytů jsme získali prostřednictvím jednorázového plošného statistického zjišťování v roce 2010.

Převody bytů a existence společenství vlastníků jednotek (SVJ)

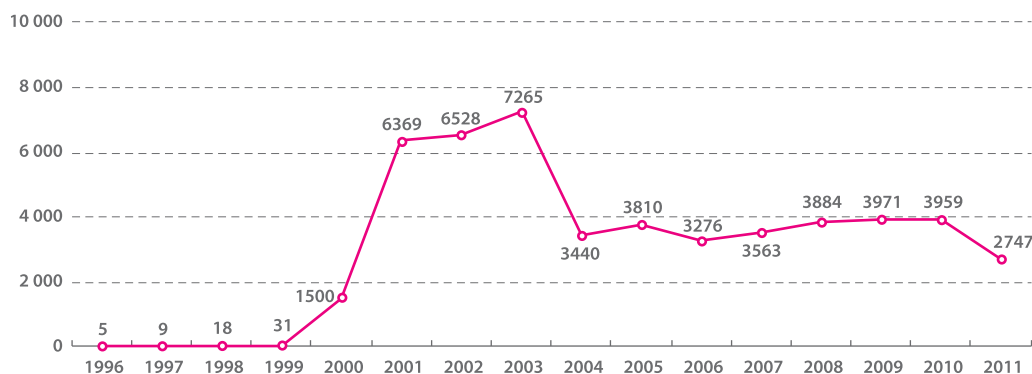
u nás prošly několika právními úpravami a četnými diskusemi. Podle registru ekonomických subjektů (RES) byly první SVJ založeny v roce 1996. Opatrný vývoj vzniku SVJ v prvních letech po účinnosti zákona o vlastnictví bytů lze vysvětlit novostí této právní formy a také okolnostmi, které souvisely s vlastnictvím a převody pozemků pod domy. Bylo nezbytně nutné vyřešit, zda lze převádět jednotlivé byty bez převodu spoluvlastnického podílu k zastavenému pozemku pod domem. V součin-

nosti s katastrálním úřadem však nakonec mohly být realizovány převody bytů nezávisle na převodu pozemku. Vyřešení tohoto sporného bodu a novela zákona o vlastnictví bytů odstartovaly raketový nárůst SVJ v roce 2001.

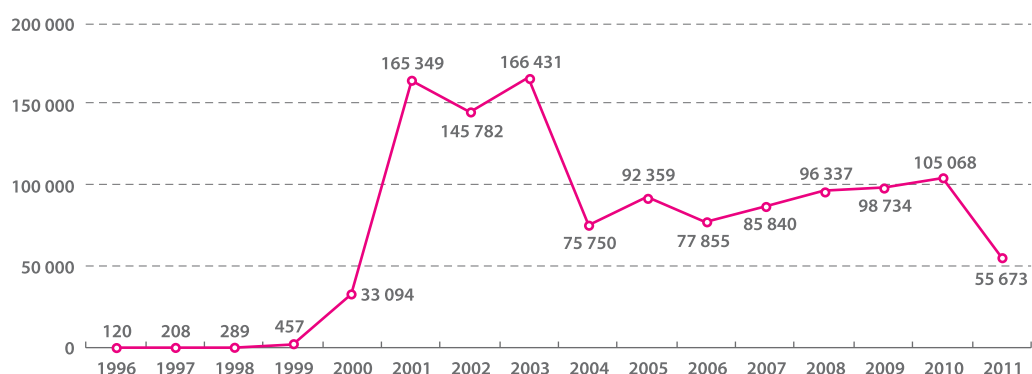
Novela zákona o vlastnictví bytů, která byla schválena v roce 2000, upravila zejména způsob vzniku a založení SVJ jako právnícké osoby. Upřesnila vztahy vůči bytovým družstvům jako původním vlastníkům a zároveň přesněji specifikovala způsoby rozhodování uvnitř SVJ. Z dat je patrné, že právě v letech 2001–2003 bylo založeno nejvíce SVJ. Od roku 2004 až do současnosti je vývoj počtu nových SVJ podobný. Jejich porovnáním vůči počtu bytů se ukazuje, že počet bytů kopíruje stav společenství. K 31. 12. 2011 je v České republice 50 375 společenství vlastníků jednotek a v nich 1 199 346 bytů.

Lze tedy konstatovat, že družstevní byty, které dosud nebyly převedeny do vlastnictví a jsou v domech, které jsou již právními subjekty a založily společenství vlastníků, jsou také součástí společenství. Nelze tedy prostým způsobem sčítat byty ve vlastnictví bytových družstev a byty ve společenstvích vlastníků. Až budou provedeny odhady a porovnání s daty ze Sčítání lidu, bytů a domů 2011, budeme schopni přesněji definovat počty bytů ve vlastnictví bytových družstev a oddělit je od bytů v SVJ.

Počet nových společenství vlastníků jednotek v ČR od roku 1996 (podle roku jejich vzniku)



Počet bytů v nových společenstvích vlastníků jednotek v ČR od roku 1996 (podle roku jejich vzniku)



Zdroj: ČSÚ

Věra Hrdinová
oddělení vládních účtů